



平成27年7月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年3月12日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 アルデプロ

コード番号 8925 URL <http://www.ardepro.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 保坂 光二

問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役

(氏名) 久保 玲士

TEL 03-5367-2001

四半期報告書提出予定日 平成27年3月12日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 有 機関投資家向け

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年7月期第2四半期の連結業績(平成26年8月1日～平成27年1月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年7月期第2四半期	3,319	—	280	—	182	—	167	—
26年7月期第2四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 27年7月期第2四半期 167百万円 (—%) 26年7月期第2四半期 100百万円 (—%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
27年7月期第2四半期	0.42	—
26年7月期第2四半期	—	—

(注) 当社は平成26年7月期第2四半期においては、四半期連結財務諸表を作成していないため、平成26年7月期第2四半期の数値及び平成27年7月期第2四半期の対前年同四半期増減率は記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
27年7月期第2四半期	11,104	3,006	26.2	△48.45
26年7月期	4,064	2,787	68.6	△48.99

(参考) 自己資本 27年7月期第2四半期 2,913百万円 26年7月期 2,787百万円

(注) 当社は、平成26年2月1日付で普通株式1株につき10株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、1株当たり純資産額は、当該株式分割が期首に行われたものと仮定して算出しております。

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
26年7月期	—	0.00	—	0.00	0.00
27年7月期	—	0.00	—	—	—
27年7月期(予想)	—	—	—	0.00	0.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

(注) 上記「配当の状況」は、普通株式に係る配当の状況です。当社が発行する普通株式と権利の異なる種類株式(非上場)の配当状況については、3ページ「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

3. 平成27年7月期の連結業績予想(平成26年8月1日～平成27年7月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	15,600	50.0	2,400	31.0	2,200	23.9	2,000	22.5	8.55

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
新規 — 社 (社名) 、 除外 — 社 (社名)
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
 - ② ①以外の会計方針の変更 : 無
 - ③ 会計上の見積りの変更 : 無
 - ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	27年7月期2Q	233,873,050 株	26年7月期	233,873,050 株
② 期末自己株式数	27年7月期2Q	8,460 株	26年7月期	6,580 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	27年7月期2Q	233,865,618 株	26年7月期2Q	215,725,741 株

当社は、平成26年2月1日付で普通株式1株を10株とする株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済株式数(普通株式)を算定しております。

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表に対する四半期レビュー手続は終了していません。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項は、添付資料3ページ「1. (3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳は以下のとおりであります。

(A種優先株式)

	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
26年7月期	—	—	—	900.00	900.00
27年7月期	—	—			
27年7月期 (予想)			—	1,500.00	1,500.00

(C種優先株式)

	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
26年7月期	—	—	—	11.10	11.10
27年7月期	—	—			
27年7月期 (予想)			—	18.50	18.50

(D種優先株式)

	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
26年7月期	—	—	—	11.10	11.10
27年7月期	—	—			
27年7月期 (予想)			—	18.50	18.50

(E種優先株式)

	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
26年7月期	—	—	—	1.90	1.90
27年7月期	—	—			
27年7月期 (予想)			—	1.90	1.90

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9
(重要な後発事象)	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

（1）経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、平成26年4月の消費税増税に伴う駆け込み需要の反動による落ち込みからの回復にもたつきがみられますが、政府や日本銀行による財政・金融政策により緩やかな回復基調が続いております。

当社が属する不動産業界におきましては、公益財団法人東日本不動産流通機構の調査による首都圏の中古マンションの成約件数をみますと、平成26年4月の消費税増税の影響により、平成26年4月以降平成27年1月まで前年割れが継続しております。

一方、全国主要都市のオフィスビル市況の情報を提供している三鬼商事株式会社の調査による東京都心5区（東京都千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区）のオフィス空室率は、平成24年6月の9.43%をピークに、平成27年1月には5.36%まで低下しております。また、オフィス平均賃料は平成23年12月の16,207円/坪をボトムに回復傾向にあり、平成27年1月は17,109円/坪へ上昇しております。

こうした環境のなか、当社は東京都や近畿圏において、新規に収益ビルや収益マンション等の販売用不動産を仕入れました。販売活動においては、収益ビルや土地等を売却しました。また、子会社の株式会社奨建築においてはリフォーム工事を積極的に手掛け、S&Standard株式会社においては賃貸管理物件の増加に伴う収入手数料の増加に努めました。この結果、売上高は33億19百万円、営業利益は2億80百万円、経常利益は1億82百万円、四半期純利益は1億67百万円を計上することができました。なお、当社の業績は年度の下期（毎年2月以降）に偏重する傾向にあります。これは、我が国の不動産企業のみならず多くの企業の決算期が3月末となっており、不動産物件の取得や売却が3月前後に集中する傾向にあるためです。このため、当第2四半期の業績については想定内と判断しております。

当第2四半期連結累計期間における各事業の種類別セグメントの概況は次のとおりであります。

（不動産再活事業）

当第2四半期連結累計期間において、東京都や近畿圏において新規に収益ビルや収益マンション等の販売用不動産を仕入れ、販売活動を活発化させました。日本銀行による質的量的金融緩和政策など不動産業界を取り巻く好環境を受け、収益用不動産に対するニーズは高く、販売は順調に推移しました。こうしたことから、不動産再活事業の売上高は28億95百万円、営業利益は3億5百万円となりました。

（不動産賃貸収益等事業）

不動産賃貸収益等事業は、当社が保有する不動産物件に係る受取賃料収入や収入手数料等、また、子会社の株式会社奨建築やS&Standard株式会社の収益で構成されております。当第2四半期連結累計期間においては、当社保有物件が増加したことにより受取賃料が増加したこと、子会社の株式会社奨建築においてリフォーム工事が計上されたことなどから不動産賃貸収益等事業の売上高は4億23百万円、営業利益は2億37百万円となりました。

（2）財政状態に関する説明

① 財政状態に関する説明

（流動資産）

当第2四半期連結累計期間末における流動資産は、110億33百万円となりました。主な内訳としては、現金及び預金が45億95百万円、販売用不動産が57億24百万円などです。

（固定資産）

当第2四半期連結累計期間末における固定資産は、70百万円となりました。主な内訳としては、敷金が26百万円、差入保証金が8百万円です。

（流動負債）

当第2四半期連結累計期間末における流動負債は、24億9百万円となりました。主な内訳としては、短期借入金が20億65百万円です。

（固定負債）

当第2四半期連結累計期間末における固定負債は、56億87百万円となりました。主な内訳としては、転換社債型新株予約権付社債が40億円、長期借入金16億80百万円です。

（純資産）

当第2四半期連結累計期間末における純資産は、30億6百万円となりました。主な内訳としては、資本金が5億

50百万円、資本準備金が10億50百万円、利益剰余金が13億14百万円であります。以上の結果、自己資本比率は26.2%となりました。

② キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物(以下、「資金」という。)の残高は44億94百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは50億22百万円の減少となりました。これは、主に販売用不動産を仕入れたため、たな卸資産の増加に伴う資金の減少45億74百万円や前渡金の支払による減少3億40百万円などによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは41百万円の減少となりました。これは、主に差入保証金の差入による減少26百万円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは69億49百万円の増加となりました。これは、主に転換社債型新株予約権の発行による資金の増加39億97百万円、短期借入金の増加による資金の増加17億12百万円、長期借入金の借入による資金の増加12億円などによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成26年9月11日に発表した平成27年7月期通期連結業績予想に変更はありません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動
該当事項はありません。
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用
該当事項はありません。
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
該当事項はありません。

4. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,709,344	4,595,088
受取手形及び売掛金	18,818	10,350
販売用不動産	1,168,543	5,724,580
仕掛品	72,000	90,500
前渡金	60,000	400,000
その他	16,638	212,969
流動資産合計	4,045,345	11,033,488
固定資産		
有形固定資産	6,980	12,312
無形固定資産	429	368
投資その他の資産	12,105	58,100
固定資産合計	19,515	70,782
資産合計	4,064,861	11,104,270
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	31,389	9,761
短期借入金	353,742	2,065,866
1年内返済予定の長期借入金	23,946	57,669
未払金	38,078	76,781
未払費用	3,598	15,619
未払法人税等	146,875	15,733
その他	150,588	168,311
流動負債合計	748,219	2,409,742
固定負債		
新株予約権付社債	-	4,000,000
長期借入金	525,852	1,680,465
退職給付に係る負債	3,043	5,766
その他	32	1,598
固定負債合計	528,927	5,687,829
負債合計	1,277,147	8,097,572
純資産の部		
株主資本		
資本金	550,018	550,018
資本剰余金	1,050,018	1,050,018
利益剰余金	1,188,284	1,314,538
自己株式	△1,199	△1,520
株主資本合計	2,787,121	2,913,054
新株予約権	592	93,642
純資産合計	2,787,714	3,006,697
負債純資産合計	4,064,861	11,104,270

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

四半期連結損益計算書

第 2 四半期連結累計期間

(単位 : 千円)

	当第 2 四半期連結累計期間 (自 平成26年 8 月 1 日 至 平成27年 1 月31日)
売上高	3,319,517
売上原価	2,713,890
売上総利益	605,626
販売費及び一般管理費	324,895
営業利益	280,731
営業外収益	
受取利息	142
受取手数料	335
受贈益	2,058
その他	279
営業外収益合計	2,816
営業外費用	
支払利息	37,342
支払手数料	32,086
消費税相殺差損	28,780
社債発行費	2,592
その他	600
営業外費用合計	101,402
経常利益	182,145
特別利益	
固定資産売却益	180
特別利益合計	180
特別損失	
固定資産売却損	172
特別損失合計	172
税金等調整前四半期純利益	182,153
法人税、住民税及び事業税	14,480
法人税等合計	14,480
少数株主損益調整前四半期純利益	167,673
四半期純利益	167,673

四半期連結包括利益計算書

第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年8月1日 至平成27年1月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	167,673
四半期包括利益	167,673
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	167,673

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

当第2四半期連結累計期間
(自平成26年8月1日
至平成27年1月31日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純利益	182,153
減価償却費	977
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	2,723
受取利息及び受取配当金	△142
支払利息	37,342
社債発行費償却	2,592
売上債権の増減額 (△は増加)	8,467
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△4,574,536
前渡金の増減額 (△は増加)	△340,000
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△195,649
仕入債務の増減額 (△は減少)	△21,627
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△11,601
前受金の増減額 (△は減少)	△74,892
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	151,872
その他	△9,853
小計	△4,842,174
利息及び配当金の受取額	142
利息の支払額	△34,991
法人税等の支払額	△145,622
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,022,644
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預入による支出	△780
出資金の払込による支出	△10,100
出資金の回収による収入	100
有形固定資産の売却による収入	5,458
有形固定資産の取得による支出	△10,222
差入保証金の回収による収入	20
差入保証金の差入による支出	△26,081
貸付金の回収による収入	34
投資活動によるキャッシュ・フロー	△41,570
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額 (△は減少)	1,712,123
長期借入れによる収入	1,200,000
長期借入金の返済による支出	△11,663
配当金の支払額	△41,419
新株予約権付社債の発行による収入	3,997,407
新株予約権の発行による収入	93,049
自己株式の取得による支出	△320
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,949,178
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,884,963
現金及び現金同等物の期首残高	2,609,054
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,494,017

（4）四半期連結財務諸表に関する注記事項

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記）

該当事項はありません。

（セグメント情報等）

当第2四半期連結累計期間（自平成26年8月1日至平成27年1月31日）

1 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：千円）

	報告セグメント			調整額 (注) 1	四半期連結損益計 算書計上額 (注) 2
	不動産再活事業	不動産賃貸収益等 事業	計		
売上高					
外部顧客への 売上高	2,895,858	423,658	3,319,517	—	3,319,517
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	2,609	2,609	△2,609	—
計	2,895,858	426,268	3,322,127	△2,609	3,319,517
セグメント利益	305,586	237,313	542,899	△262,168	280,731

(注) 1 セグメント利益の調整額△262,168千円は、セグメント間取引消去△2,609千円および各報告セグメントに配分していない全社費用△259,558千円であります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整しております。

（重要な後発事象）

1. 当社は、平成27年1月27日付の取締役会で借入について決議し、平成27年2月2日付で借入を行いました。

- (1) 借入日 平成27年2月2日
- (2) 金額 36億円
- (3) 金利 年5.8%
- (4) 返済期限 平成28年1月29日
- (5) 貸付人 新生インベストメント&ファイナンス株式会社
(住所：東京都千代田区大手町一丁目9番7号)
- (6) 担保状況 当社が仕入れる販売用不動産に担保設定
- (7) 資金用途 東京都港区所在の建物付き土地の取得資金
- (8) 当社との関係 資本関係、人的関係、取引関係はありません。

2. F I P投資顧問株式会社の株式の取得

当社は、平成27年3月12日開催の取締役会において、F I P投資顧問株式会社の全株式を取得し、子会社化することについて決議いたしました。

- (1) 名称 F I P投資顧問株式会社
- (2) 所在地 東京都あきる野市五日市853番地の3
- (3) 代表者の役職・氏名 代表取締役 三上哲治
- (4) 事業内容 投資運用業、投資助言・代理業
- (5) 資本金 20,000千円
- (6) 設立年月日 平成21年9月2日

- (7) 大株主及び持ち株比率 三上哲治 100.0%
- (8) 株式譲渡実行日 平成27年4月1日